



MUNICIPIO DE
YARUMAL

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO

NOTIFICACIÓN POR AVISO

(Artículo 69 del CPACA)

SUBDIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOTIFICA POR AVISO

RESOLUCIÓN N° 1755 del 29 de septiembre de 2025

A los a los 19 días del mes de mayo de 2026, la Subdirección de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a Notificar el presente acto administrativo. Que, debido a la no comparecencia al/ el señor(a) PAULA ANDREA GUZMÁN VELÁSQUEZ, identificado(a) con CC N° 30.230.199, luego de la citación para notificación personal enviada vía Whatsapp al abonado 3214686229 a fin que se surtiera la misma personalmente, RESOLUCIÓN N° 1755 del 29 de septiembre de 2025, "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE SOBRE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN URBANA".

ADVERTENCIA

En ese orden de ideas, el Subdirector de Ordenamiento Territorial en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 y ante la imposibilidad de efectuar la notificación personal prevista en el artículo 69 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publica el presente aviso por un término de cinco (5) días hábiles contados a partir del a los 19 días del mes de mayo de 2026 en la página web de <https://www.yarumal.gov.co/> y en la cartelera del piso 2 de la Alcaldía Municipal, calle 20 N° 20 - 05.

Frente a la misma procede únicamente el recurso de reposición ante este despacho, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de la desfijación del presente aviso.

Anexo: Copia íntegra RESOLUCIÓN N° 1755 del 29 de septiembre de 2025, en tres (3) folio. Se fija y se publica en la página web oficial el día de hoy a los 19 días del mes de mayo de 2026, por el término de cinco (5) días hábiles.

JOHNATAN HERNANDO HINCAPIÉ ZEA

Subdirector de Ordenamiento Territorial

Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Económico







DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO

RESOLUCIÓN Nro. 1755
(29 de septiembre de 2025)

**POR LA CUAL SE DECIDE SOBRE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN
EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN URBANA**

LA SUBDIRECTORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YARUMAL ANTIOQUIA, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales conferidas, en especial las contempladas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 002 de 2023, Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yarumal, el Decreto 1077 de 2015, modificado parcialmente por los Decretos 1197 de 2016 y 1203 de 2017, y Decreto 1703 de 2021, y Decreto 1783 de 2021, las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, demás normas complementarias y

CONSIDERANDO

- A. Que, la señora **PAULA ANDREA GUZMÁN VELÁSQUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 30.230.199 expedida en Manizales, mediante comunicado del 27 de marzo de 2025 con radicado 2025032713000854 solicitó **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN URBANA**, en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No 037-3363 ubicado en la Carrera 20 N° 12-08/10, área urbana del Municipio de Yarumal
- B. Que la solicitud de licencia se acompañó de los siguientes documentos:
1. Carta de solicitud de licencia de urbanística dirigida a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.
 2. Copia del documento de identidad de la solicitante.
 3. Escritura Pública Nro 661 del 12 de septiembre de 2017 de la Notaria Segunda del Circulo de Yarumal.
 4. Copia del certificado de tradición y libertad Nro. 037 - 3363 del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud.
 5. Recibo del impuesto predial unificado Nro. 202500016902.
 6. Formulario Único Nacional diligenciado.
 7. Copia de la tarjeta profesional y del certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios del Topógrafo Guillermo Gómez
 8. Matrícula profesional del topógrafo Guillermo Gómez.
 9. Dos (02) planos de la división solicitada y cuadro de áreas firmado.
- C. Que, por parte la Subdirección de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yarumal, se hizo la revisión a la documentación presentada por la señora **PAULA ANDREA GUZMÁN VELÁSQUEZ**, ya identificada y se observó que el Lote L2 propuesto en la solicitud de licencia de subdivisión **no cuenta con el frente mínimo, ni las condiciones de accesibilidad establecidos en los Artículos 114, 115 y 117 del PBOT**, aprobado mediante Acuerdo Municipal 002 del 11 de abril de 2023, y el Parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 del 2015, por lo tanto no





DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO

cumple con la normativa vigente para este tipo de actuaciones, según las siguientes definiciones:

Artículo 114. Vinculación a la malla urbana: Todos los lotes o edificaciones del proyecto a desarrollar deberán prever el acceso directo desde una vía pública o privada, ya sea ésta vehicular o peatonal, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la reglamentación específica.

Artículo 115. Vías obligadas: Son obligaciones viales que se adquieren por urbanizar un terreno mediante los diferentes procesos de urbanización establecidos en este plan, para lo cual, cumplirán con los requerimientos de accesibilidad, vinculación a la malla vial urbana existente, continuidad vial en el sector o entorno, con el plan vial y los proyectos viales aprobados por La Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial de Yarumal y, adicionalmente, con las que se deriven de los análisis de impactos sobre la movilidad del sector.

Toda vía consignada en el presente Plan Básico de Ordenamiento tendrá el carácter de vía obligada y La Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial, o la dependencia que haga sus veces, estará en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico. El interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno ante esta dependencia. Estas vías se deberán construir y ceder al Municipio de Yarumal a título gratuito, según lo dispuesto en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial. La exigencia de las vías obligadas deberá ser cumplida por todo lote que sea objeto de urbanización o subdivisión.

En aquellos casos en donde se pretenda adelantar un proceso de construcción y no se requiera desarrollar un proceso de urbanización, se exigirá la construcción y cesión de las vías obligadas que se necesitan para acceder al lote o vincularse a la malla urbana y aquellas que sean necesarias, según la tipología de uso del inmueble, para garantizar la movilidad al interior del proyecto. La construcción de la vía incluirá calzadas, andenes, zonas verdes, antejardines y amoblamiento en el tramo del lote de acuerdo con la sección y especificaciones que suministre la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal.

ARTÍCULO 117. DIMENSIONES DE MANZANAS Y LOTES:

1. **Dimensiones máximas de manzanas:**
 - a. Área máxima de manzanas: 8.000m²
 - b. Lado máximo de manzana: 100M

2. **Dimensiones mínimas de lotes:**
 - a. Para vivienda unifamiliar y bifamiliar:
 - 1) Área mínima: 60m²
 - 2) Frente mínimo
 - i. Hasta dos pisos: 5m



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO

- ii. Hasta tres pisos: 6m
 - b. Para vivienda trifamiliar:
 - 1) Área mínima: 72m²
 - 2) Frente mínimo:
 - i. Hasta tres pisos: 6m
 - ii. Hasta cuatro pisos: 7m
 - c. Para vivienda multifamiliar:
 - 1) Área mínima: 100m²
 - 2) Frente mínimo:
 - i. Hasta tres pisos: 6m.
 - ii. Hasta cinco pisos : 7m.
 - iii. Hasta diez pisos: 10m.

...)

Decreto 1077 del 2015

(...

Parágrafo 2. Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o loteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

...)

- D. Que para resolver sobre el asunto planteado es importante tener en cuenta la legislación aplicable, como la que se cita a continuación y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yarumal, aprobado mediante Acuerdo Municipal 002 del 11 de abril de 2023.

Inicialmente recordemos que conforme con el numeral 7 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del decreto – ley 019 de 2012, determino que las licencias deberán resolverse con los requisitos fijados en las normas nacionales que reglamentan su trámite, razón por la cual nos remitiremos de manera especial a lo dispuesto por el Decreto único reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015, del sector vivienda, ciudad y territorio, que reglamento los procedimientos aplicables para la expedición de licencias urbanísticas y sus modificaciones, el cual fue modificado parcialmente por el decreto 2218 de 2015.

El Decreto 1077 de 2015 señala en su Artículo 2.2.6.1.1.1 lo siguiente:

“Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá





DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO

licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

“Artículo 2.2.6.1.1.3 Competencia. El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.”

...)

Conforme con los artículos transcritos el tema propuesto por el solicitante hace parte de las modalidades de licencia urbanística y la competencia corresponde a la Oficina de Planeación municipal para el caso de Yarumal.

Ahora bien, sobre los requisitos que debe acompañar el solicitante es necesario tener en cuenta lo siguiente:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.7 Documentos para la solicitud de licencias. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de las licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan en el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto.”

Que de conformidad con lo establecido en el párrafo del Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y demás normas que le modifiquen, complementen o sustituyan:

...)

E. Que, por lo anteriormente expuesto, esta Subdirección,



MUNICIPIO DE
YARUMAL

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Negar la solicitud de **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN URBANA**, solicitada por la señora **PAULA ANDREA GUZMÁN VELÁSQUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 30.230.199 expedida en Manizales; mediante comunicado del 27 de marzo de 2025 con radicado 2025032713000854, en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No 037-3363 ubicado en la Carrera 20 N° 12-08/10, área urbana del Municipio de Yarumal conforme con las consideraciones expuestas en el presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar la presente resolución al solicitante conforme con lo previsto en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO. contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación en la forma y términos que consagra la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Dada en Yarumal a los 29 días del mes de septiembre de 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHANA ESTRADA ARBOLEDA
Subdirectora de Ordenamiento Territorial
Municipio de Yarumal

